

建築物等の指導に関する他法令

建築物等の指導に関しては、空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「法」という。)及び空家対策関係条例のほか、他法令においても制度が整備されている。

国が作成した「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)」においても、各法令の目的・措置の内容や空家等の状況などを総合的に判断し、手段を選択する必要がある旨の記載がある。

(1) 建築基準法

【法制度①】 命令・行政代執行(第9条(違反建築物))

- ・ 違反建築物については、除却・移転・改築、使用禁止・制限等を命令できる。(建築基準法(以下「建基法」という。)第9条第1項)
- ・ 措置を講じないとき等は、代執行できる。(建基法第9条第12項)

【法制度②】 勧告・命令・行政代執行(第10条(保安上危険な建築物))

- ・ 既存不適格建築物である劇場、映画館等の特殊建築物や一定規模以上の事務所等で、放置すれば著しく保安上危険となるおそれがある建築物等については、除却・移転・改築等を勧告できる。勧告に従わない場合、命令できる。(建基法第10条第1、2項)
- ・ 著しく保安上危険であり、または著しく有害な既存不適格建築物等については、用途・規模によらず、除却・移転・改築等を命令できる。(建基法第10条第3項)
- ・ 措置を講じないとき等は、代執行できる。(建基法第10条第4項)

※既存不適格建築物

建基法及びこれに基づく命令、条例等(以下「建基法等」という。)の施行又は適用の際に、現に存する建築物で建基法等の基準に適合していない建築物。ここで対象としている基準は、建基法第2章(建築物の敷地、構造及び建築設備)であり、建築年次が昭和56年5月以前(構造基準)、昭和54年3月以前(外装材等の構造基準)であることが一つの目安と考えられる。

(2) 消防法

【法制度】 命令(第5条)

- ・ 消防長、消防署長は、火災の予防に危険であると認める場合等に、当該防火対象物の改修・移転・除却等の必要な措置を命令できる。
- ・ 措置を講じないとき等は代執行できる。

(3) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（廃棄物処理法）

【法制度】命令（第 19 条の 4）

- ・ 一般廃棄物処理基準に適合しない一般廃棄物の収集、運搬、処分が行われた場合に、生活環境の保全上支障が生じると認められるときは、市町村長は、支障の除去及び支障の発生の防止のために必要な措置を講じることを命令することができる。

(4) 道路法

【法制度】命令（第 44 条）

- ・ 道路の構造に及ぼすべき損害を予防し又は道路の交通に及ぼすべき危険を防止するため、道路に接続する区域を「沿道区域」として指定し（指定基準を条例で定める。道路の各一側について幅 20m以内。）、その損害又は危険を及ぼす竹林や工作物等について、道路管理者において、その損害又は危険を防止するため特に必要があると認める場合には、その工作物等の管理者に対し、その損害又は危険を防止するため必要な措置を講じることを命令できる。

(5) 民法

【法制度】事務管理（応急措置及び継続した管理）と費用償還請求（第 697 条～702 条）

- ・ 行政機関が義務なく他人のために事務を始めた者として、所有者に代わって事務管理となる応急措置をとり（第 697 条）、費用償還請求（第 702 条）により要した費用を所有者に請求することは可能と考えられる。

(6) 災害対策基本法

【法制度】市町村長による応急措置義務（第 62 条）

- ・ 市町村長は、災害が発生し、又はまさに発生しようとしているときには、災害の発生を防御し、又は災害の拡大を防止するために必要な応急措置を速やかに実施しなければならない。

(7) 景観法

【法制度】命令（第 70 条）

- ・ 景観地区が定められる際現に存し基準に適合しない建築物で、形態意匠が景観地区における良好な景観の形成に著しく支障があると認められる場合、形態意匠の制限に適合するために必要な改築、模様替え等の措置を命令できる。